

# COMMISSION LOCALE DU SPR DES BAUX-DE-PROVENCE N°2

14/10/2021

## Participants

Anne PONIATOWSKI, Maire

Laurent FERRAT, 1<sup>er</sup> adjoint

Michel BELGUIRAL, 2<sup>ème</sup> adjoint

Jean-Benoit HUGUES, 3<sup>ème</sup> adjoint

Claire NOVI, conseillère municipale

Isabelle ACHARD, conseillère municipale

François GONDRAN, DRAC

Dominique BORGEAUD, Parcs et Jardins PACA

Véronique WOOD, Architecte du patrimoine

Marie-Thérèse DELAUNAY, Fondation du patrimoine déléguée 84

Claude BAUDET, Fondation du patrimoine délégué 13

Valérie NORMAND, Inspectrice des sites - DREAL

Thierry DUROUSSEAU, architecte urbaniste

Sabine MISTRAL, Félibrige

Guilhem QUAIREL, DGS Mairie

Claudia CHURIN, chargée de mission mairie

Anne-Catherine GAMERDINGER, Atelier TRAME

Marilyn GOBIN, Atelier architecture Marilyn Gobin

Corine CORBIER, Akene Paysage

## Excusés

Christophe MIRMAND, Préfet de Département

Olivier BLANC, ABF - UDAP 13

Jacqueline LEROY, Fondation Louis Jou

Aldo BASTIE, Conservateur du Château de Tarascon

## Synthèse des échanges

- Accueil et introduction par Madame le Maire
- Point procédure par François GONDRAN

Nous sommes actuellement dans la phase qui précède l'arrêt de l'étude, qui mène à l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées (PPA). Il sera pertinent de prévoir une - voire des - réunions publiques d'information.

La phase de consultation permet, entre autres, de déceler des contradictions, et de mettre en lumière des points de détails ou des observations non pris en compte jusqu'ici.

Une fois le SPR (diagnostic + document de gestion PVAP) soumis à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), il n'a plus vocation à être modifié, jusqu'à la CLSPR suivante.

A ce jour, le passage en CRPA est prévu le 7 décembre 2021 après-midi. Sauf imprévu, la commune peut envisager une approbation à l'été 2022.

- Présentation de l'avancement par Marilyn GOBIN

Suite à la commission de juillet 2021 et à la réception des différentes remarques, le règlement de PVAP a été modifié en conséquence. Des compléments ont également été apportés.

Ces modifications portent principalement sur :

Les dispositions paysagères ; la mise à jour de la cartographie (sous-secteurs, légende SPR) ; la mention du « diagnostic phytosanitaire » remplacé par « dûment justifié, stabilité et maladie » ; précisions concernant le patrimoine routier ; l'ajout d'un chapitre sur les citernes ; l'ajout d'un chapitre sur l'irrigation des cultures ; l'ajout d'un chapitre sur le stationnement ; des précisions sur les piscines.

Madame le Maire ajoute que la mise en place de l'irrigation dans la plaine d'Entreconque sera nécessaire dans un contexte de changement climatique et de diminution significative de la pluviométrie afin de maintenir l'activité agricole et les paysages. Elle déplore la contradiction qu'il peut y avoir entre différentes directives qui s'appliquent au territoire, et qui ne tiennent pas forcément compte des besoins du site.

Dans le centre village, les règles commerciales ont été simplifiées, celles-ci seront traitées en détail dans le Règlement Local de Publicité.

La légende cartographique du PVAP est cadrée par un arrêté. Les Monuments Historiques y figurent en blanc. Pour des raisons de lisibilité, les chargées d'étude ont choisi le noir avec logo. Les structures végétales n'ont qu'un seul symbole, ainsi les chargées d'étude ont ajouté des étiquettes afin de distinguer les ripisylves des structures arborées, par exemple. Idem pour les pierres taillées, falaises, ...

Véronique WOOD précise qu'il est plus difficile d'appréhender le paysage que le bâti, d'où la nécessité de mettre en place un cahier de recommandations et une cellule d'accompagnement pour les porteurs de projet (type permanence). Elle souhaite également préciser un souci de forme au règlement, qui fragilise le document juridiquement. Il s'agit de bien distinguer la règle des éléments de diagnostic. Il est appréciable d'avoir une introduction pour bien

comprendre une règle mais celle-ci devrait figurer dans un encart, pour bien signaler qu'elle ne fait pas partie de la règle. Aussi les diagnostics ne sont pas des pièces d'urbanisme, il n'est pas recommandé de les exiger, cela peut faire l'objet d'un contentieux.

Les compléments apportés au PVAP sont :

La référence à la zone de protection du 3 décembre 1966, émanant de la loi 1930 et abrogée par la loi LCAP du 7 juillet 2016. Cette zone de protection est le socle des règles et du périmètre retenus pour le SPR.

Les fiches cônes de vue, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France. Les cônes de vue sont issus de l'étude paysagère initiale de 2019 (volet paysager du SPR) mandatée par la DREAL. Les fiches Cônes de vue ont également été commanditées par la DREAL en 2021, suite à la demande de l'ABF. Ils sont soit glissants soit ponctuels, et permettent d'apposer des prescriptions selon les différents plans et éléments paysagers. Les croquis ont été faits sur la base de photographies caractéristiques.

Les équipements divers, citernes, irrigation.

La cartographie des mas protégés.

Le Golf de Manville : Valérie NORMAND indique que les extensions ne devraient pas être admises, car l'extension du golf de 9 à 18 trous, a fait l'objet d'un projet global et d'un gros travail en matière d'insertion paysagère et environnementale, de 2008 à 2014. Il a été accompagné par les services de l'Etat, et en particulier par l'inspecteur général du ministère. Ce projet composé d'un PC (hôtel, suites, bâtiments techniques et parkings souterrains) et d'un PA (composition du golf), a été autorisé par le ministre en charge des sites le 12 février 2012, après passage en Commission supérieure des sites perspectives et paysage (CSSPP). Un PC modificatif chargé de demander les éléments manquants a ensuite également été autorisé le 13 août 2013. C'est la raison pour laquelle Valérie NORMAND explique que si la qualité du projet émane de sa conception et de sa cohérence globale, chaque extension ou rajout ultérieur est susceptible de dégrader la qualité de l'aménagement. De plus, tous les besoins ont normalement été prévus dans ce projet global et les aménagements réalisés en conséquence.

Michel BELGUIRAL précise qu'en raison du Covid-19, les hôtels ont été contraints de réduire la jauge d'accueil dans les salles de réunion. Il ne s'agit en aucun cas de permettre des extensions pour augmenter le nombre de chambres.

Il est finalement prévu de retirer le paragraphe qui évoque les extensions.

Véronique WOOD ajoute qu'il est délicat de recourir à l'expression « d'origine » dans le règlement.

Valérie NORMAND souhaite évoquer de nouveau la question des citernes et zones de stationnement et les terrassements associés, qui anthropisent le site. Des décisions précises sur ces sujets ont été prises et seront intégrées dans le PVAP. Valérie NORMAND indique également que les piscines naturelles ne relèvent pas de l'esprit des Baux-de-Provence. Madame le Maire approuve. La partie sur les piscines naturelles sera donc retirée.

Véronique WOOD dit que les terrassements sont souvent indispensables aux travaux en lien avec l'irrigation et la collecte d'eau. Autrefois des « digues » en « entonnoir » étaient façonnées et permettaient le stockage d'eau, et limitait le fort ruissellement en temps de fortes pluies.

Jean-Benoit HUGUES précise que la pluviométrie actuelle justifie de telles structures non plus nécessairement comme ouvrage individuel mais plutôt comme structure collective. Une réflexion globale et partagée dans un esprit de bien commun est à mener, la problématique étant la même pour tous les agriculteurs baussencs. Un projet mutualisé de récupération d'eau de pluie et des eaux traitées de la STEP doit être étudié dans les années à venir.

Valérie NORMAND attire l'attention, en tant qu'inspectrice des sites, sur le nouveau zonage proposé au sud-ouest de la commune (sous-secteur des vallons) qui est incompatible avec la Directive Paysagère des Alpilles (DPA). En effet, l'extension du sous-zonage des vallon proposé par la commune englobe une partie située en « Paysages naturels remarquables », où toute extension ou nouvelle construction hôtelière est interdite.

François GONDRAN indique que la procédure prévoit la sollicitation des avis des PPA. Le SPR n'a pas vocation à faire modifier la transcription de la DPA.

Valérie NORMAND précise que la transcription doit être appliquée. Le PLU sera illégal dans le cas contraire.

Madame le Maire estime qu'il est injustifié d'exclure un hôtel du sous-secteur des vallons

Il semble injuste d'interdire la possibilité d'effectuer une extension mesurée pour un seul établissement parmi tous ceux présents dans cette zone hôtelière.

Madame le Maire et ses adjoints souhaitent maintenir cette modification du zonage pour y intégrer le dernier hôtel du vallon.

La commission locale procède au vote du règlement de PVAP.

**Le règlement est approuvé à l'unanimité.**

### Conclusion

Le PVAP sera actualisé au regard des remarques et débats tenus lors de la commission locale.

Le nuancier reste à finaliser et intégrer. Les fiches immeubles également.

Le projet de PVAP sera arrêté en conseil municipal du mois de novembre, pour un passage en CRPA le 7 décembre.